

Bureau d'Architecture
Monsieur Janek BARAN
Avenue Molière, 222
B – 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le

N/Réf : AVL/KD/BXL-2.1888/s.390
Annexe : 1 dossier

Monsieur,

Objet : BRUXELLES. Immeuble situé à l'angle de la rue de Namur, 51-53 et de la rue du Baudet, 6-8.
Transformation et surhaussement de l'immeuble.

En réponse à votre lettre du 3 avril 2006, en référence, reçue le 4 avril, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 26 avril 2006, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant.

L'immeuble concerné par la demande se situe dans la zone de protection de l'ancienne banque d'Outremer (rue de Namur, 48-52). Il s'agit d'un immeuble néo-classique auquel ses quatre niveaux et cinq travées ainsi que sa localisation dans le haut de la rue, confèrent une position stratégique, en face d'un bâtiment classé.

Surhaussement de l'immeuble

Le projet porte sur le rehaussement de près de 6 mètres de l'immeuble par la construction d'un étage en toiture percé de cinq lucarnes et d'un étage en recul, tout deux destinés à de nouveaux logements. Ce rehaussement serait prolongé dans la rue du Baudet et traité de manière similaire (nouvelle corniche semblable à l'existante, niveau sous toiture percé de deux lucarnes, etc.).

Les affectations actuelles (restaurant au rez-de-chaussée; bureaux aux 1^{er} et 2^e étages, logement au 3e) seraient redistribuées de telle sorte que seuls le restaurant et les bureaux du premier étage seraient maintenus. Le projet prévoit en effet l'installation de 10 appartements dans les étages supérieurs (3 + 3 + 3 + 1).

Vu le contexte patrimonial environnant, la Commission estime qu'elle ne peut souscrire à un tel projet de rehaussement eu égard à la proximité immédiate du bâtiment classé et de sa localisation au terme d'une perspective aussi significative que celle de la rue Namur qui compte parmi les axes de liaison entre le bas et le haut de la Ville les plus importants.

Ce surhaussement est essentiellement justifié par rapport au pignon élevé de l'immeuble mitoyen. La CRMS estime que le gabarit de cet immeuble constitue une erreur urbanistique dans une rue qui a conservé une belle homogénéité. Il ne peut donc servir de référence aux nouvelles interventions.

Par ailleurs, la surélévation proposée est nettement hors d'échelle par rapport à l'étroite rue du Baudet. Enfin, le projet aurait un impact important sur l'immeuble classé situé en vis-à-vis.

Intérieur d'îlot

Les annexes existantes seraient démolies au bénéfice d'un dégagement de l'îlot et d'une nouvelle construction sur deux niveaux en fond de parcelle.

Au premier étage, la cour, partiellement couverte d'une verrière qui éclaire actuellement une arrière-salle du restaurant, ferait place à une terrasse destinée aux appartements du premier étage. Le restaurant serait éclairé par deux lanterneaux.

D'autres terrasses sont prévues aux étages.

La CRMS ne s'oppose pas à ce principe de réaménagement.

Enfin, le dossier est muet sur les interventions intérieures qui semblent lourdes d'après les plans (remplacement des planchers, démolition de certains murs porteurs, choix des nouveaux matériaux, etc.).

La Commission invite l'auteur de projet à conserver la structure d'origine (ce qui est possible dès lors que l'on renonce au surhaussement) et à conserver un maximum d'éléments d'intérêt patrimonial (cage d'escalier en granito, ascenseur des années 30, etc.).

A toutes fins utiles, la CRMS préconise la restauration des châssis anciens plutôt que leur remplacement systématique. Elle déconseille également la pose de double vitrage pour des questions d'hygiène du bâtiment (problèmes de condensation).

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mme S. Valcke); A.A.T.L. – D.U., Ville de Bruxelles.